**采购需求**

## 一、采购需求前附表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | 条款名称 | 内容、说明与要求 |
| 1 | 工期 | 合同施工工期45日历天。工期一般为两段时间的相加（期间若有特殊情况需要停工的时间扣除）：第一段时间从开工令（或开工通知）发出时起至施工单位提交竣工验收申请时止；第二段时间从竣工验收后发出质量整改通知时起至整改回复合格时止。每超一天（不足一天按一天计），承包人须向发包人缴纳成交金额的0.5%款额的违约金，超过15天的，除不予退还履约保证金外，从超期第16天开始，每天的违约金按成交金额的1%计算。 |
| 2 | 付款方式 | 不支付工程进度款。工程竣工验收合格，并提交完整合格的竣工验收资料，经审计结束后据实支付（超过合同价不予支付），成交供应商转账支付结算审定款的3%至亳州学院（账号：34001888608053005277；开户行：中国建设银行股份有限公司亳州市分行，统一社会信用代码：123416004859573950；转账备注信息为：“亳州学院汤王大道校区2025年暑假学生公寓宿舍维修项目质保金”）后，支付结算审定款的100%。缺陷责任期满后，退还剩余的质量保证金。**注：****（1）质量保证金缴纳形式：****🗹转账/电汇 🗹支票 🗹汇票 🗹本票 🗹保险 🗹保函****（2）质量担保要求如下：****①如采用银行保函，应为成交供应商对公账户银行出具的不可撤销、不可转让的见索即付独立保函；****②如采用担保机构担保，应为经安徽省地方金融监督管理局审查批准，依法取得融资担保业务经营许可证的融资担保机构出具的不可撤销、不可转让的见索即付独立保函；****③如采用保证保险，应为保险机构出具的不可撤销、不可转让的见索即付保证保险；****④以上各类机构出具的以担保函、保证保险承担责任的方式均须满足无条件见索即付条件，且受益人和收取单位须为采购人。** |
| 3 | 本项目采购标的名称及所属行业 | 标的名称：亳州学院汤王大道校区2025年暑假学生公寓宿舍维修项目所属行业：建筑业 |

## 二、采购需求

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **内容** | **说明和要求** |
| 1 | 人员到岗及履约要求 | 1、供应商一旦成交，磋商时所报的本项目的项目经理、施工现场技术负责人、各专业负责工程师及施工机械等在整个项目施工期内必须在位，否则采购人有权终止合同。由此造成的损失，成交供应商自行承担并赔偿可能给采购人造成的损失。 2、成交供应商不得擅自更换磋商时所报项目经理及项目部主要管理人员。确需更换时，须报采购人同意，更换后人员不得低于成交供应商磋商时所报人员资质和技术水平。采购人如认为有必要，可要求对上述人员中的部分人员作出更好的调整。 3、成交供应商未能按照承诺到岗尽职的，采购人将视情 况严重程度对其作出相应处理，给予警告并发出整改通知。如仍未及时整改，采购人有权责令其停工整改、直至终止合同，引进新的承包人。采购人还将停止支付工程款项，扣留任何未付的工程进度款项补偿建设单位的有关损失或工期延误的损失，并就此向承包人索赔。 |
| 2 | 材料要求 | 成交供应商自行采购的材料应满足设计和规范要求的质量等级，并须按有关技术规范要求对材料质量进行检验。成交供应商选定的材料供应厂家和价格须经采购人和监理单位认可。如采购人和监理单位对某种或某些材料的质量有异议，有权提出停止使用的要求，成交供应商必须服从该要求。若该材料经权威检验部门鉴定确有质量问题，由此而发生的一切费用由成交供应商自负。因成交供应商自行采购的材料质量引起的工程质量问题由成交供应商承担所造成的一切损失。 |
| 3 | 工程施工重点难点 | /。 |
| 4 | 报价须知 | 供应商最后报价均不得高于磋商文件（公告）列明的项目预算、最高投标限价，否则其响应文件将被认定为响应无效。 |
| 5 | 重要说明 | 1. 本项目的磋商文件、工程量清单、澄清、修改、补充等 相关资料均通过电子服务系统发布，请供应商自行从网上下载，供应商应当及时查看有无相关澄清、修改、补充等内容。

2、供应商在工程实施过程中用工行为，必须严格执行国家及地方政府的有关规定，依法签订劳动合同，并按规定及时足额支付工资。3、政府采购政策：**（1）如属于《节能产品政府采购品目清单》中政府强制采购的节能产品，则供应商所投产品须具有市场监管总局公布的《参与实施政府采购节能产品认证机构目录》中的认证机构出具的、处于有效期内的节能产品认证证书。**（2）如涉及商品包装和快递包装，供应商应当执行《关于印发〈商品包装政府采购需求标准（试行）〉、〈快递包装政府采购需求标准（试行）〉的通知》（财办库〔2020〕123号）、《安徽省财政厅关于贯彻落实政府绿色采购有关政策的通知》（皖财购〔2023〕853号）的要求，提供符合需求标准的绿色包装、绿色运输，同时，采购人将对包装材料和运输环节作为履约验收条款进行验收。 |
| 3 | 工程量清单、图纸等 | 详见附件 |

## 三、项目概况

该项目位于亳州学院主校区校园内，主要维修内容：维修1-6号公寓254间毕业生宿舍、部分中药学院搬迁宿舍。主要维修内容包括宿舍内破损的卫生间瓷砖、吊顶及进户门更换，柜子、书架、阳台栏杆、卫生间门除锈和喷漆，损坏、丢失处蚊帐杆拆除及重新安装，破损窗帘拆除及重新安装，宿舍内、宿舍阳台全屋重新刮腻及喷漆；31个插座未改造的宿舍进行改造等。内容详见方案、工程量清单或控制价清单。

## 四、控制价

该工程项目控制价（人民币）：80.148854万元（大写：捌拾万壹仟肆佰捌拾捌元伍角肆分整）。投标单位应自行踏勘现场，投标人的投标报价应是经过踏勘现场、充分考虑风险后的报价。本工程采用固定总价方式报价，投标人按发包人提供的工程量清单格式报价，不分施工难易程度。

## 五、工程质量及有关要求

（一）工程质量：合格。

（二）要求：

1.管理人员配备要求：

项目经理：项目经理具备建筑工程专业二级及以上注册建造师资格（证书注册单位必须是供应商本单位），且具有有效的安全生产考核合格证书。提供供应商为其缴纳2025年1月1日以来任意1个月的社保证明材料。

其他管理人员：成交通知书发出后3日内，成交供应商须提交管理人员任命文件及相应人员资格证书、缴纳社保证明材料，管理人员中至少要包括：技术负责人、施工员、质检员、安全员。

2.施工方案要求：

要求成交供应商施工前编制施工方案提交监理单位审核、备案。【施工方案中，承包人须列出主要的施工工序要求、存在危险性的工程内容以及隐蔽工程清单。专项施工方案需要专家论证的，必须专家论证，论证费用由成交供应商承担。】

3.施工管理要求：

（1）项目经理管理要求：项目经理每月在施工现场每周不少于5天，每天在岗工作时间不得少于8小时。项目经理每缺勤一天，须支付给发包人违约金5000元；如遇特殊情况，需以书面形式征得发包人同意后方可离开。除不可抗力（重大的自然灾害，重大的社会非正常事件，政府行为），允许更换项目经理外，其他情况更换项目经理（包括项目经理不能负责履职，发包人有权要求更换项目经理），均视承包人违约，不退还履约保证金，并须缴纳20000元违约金，更换后的项目经理资格条件须符合规范要求并不低于原招标文件、投标文件规定的任职资格条件。

（2）项目管理其他人员要求：承包人提交项目施工现场主要管理人员任命文件超期（从成交通知书发出后的次日算起，3日内），每超1天，须缴纳违约金1000元，超过5天，发包人有权单方面解除合同或取消成交资格，并向有关部门报告给予处理。承包人主要施工管理人员离开施工现场须经发包人代表同意，否则以缺勤计算，项目管理其他人员（除项目经理外）每缺勤一天，每天每人次须缴违约金1000元。不能胜任工作的，发包人有权要求更换，且承包人必须更换，更换的人员要求不变。

（3）施工主材进场管理要求：确认成交后，7个日历天内将需要提供的主材样品提供给发包人验收封存，并提供施工方案、投标清单各一式两份（含电子版）。进场主材一律实行场外验收，承包人须事先报监理，不合格材料不允许进入校园。因承包人原因，需要额外场地费用等由承包人承担。

（4）隐蔽工程验收管理要求：承包人施工方案中须列出隐蔽工程清单（插座改造需要列出施工方法，满足消防安全要求），并经监理签字认可。隐蔽工程验收须提前24小时报告给监理，若不验收即隐蔽，则发包人不予认可工程量，承包人须恢复至隐蔽前状态，另外须支付给发包人违约金5000元，且不退还履约保证金。

（5）安全、文明施工管理要求：承包人负责施工现场的安全保卫工作，做好施工安全措施，为职工购买工伤保险等，确保施工安全并承担由此产生的一切费用。涉及到安全隐患的施工措施，必须做专项施工方案。承包人因安全措施不到位造成的一切风险事故（如第三人伤亡事故）和一切法律、经济责任均由承包人负责。施工过程中要文明施工，符合环保的有关要求，施工过程中产生的一切建筑垃圾等清理出场，承包人要严格执行安徽省及亳州市有关扬尘污染防治规定，采取有效扬尘治理措施。承包人违反相关规定或经检查达不到规定和要求的，承包人必须无条件整改到位，否则每次须支付给发包人违约金2000元，另外因此原因，项目政府有关部门给予的所有罚款均由承包人承担。拒不整改的，发包人有权向主管部门报告，直至单方面解除合同。

（6）质量管理要求：施工过程中，承包人必须按规范施工。发包人或委托的监理发现工程质量问题，承包人无条件整改到位，不能按时整改的，每次须支付给发包人违约金5000元。拒不整改的，发包人有权向主管部门报告，直至单方面解除合同。

（7）农民工工资管理：劳动力必须满足现场施工需要，承包人按照国家规定按时发放农民工工资，不得拖欠农民工工资。否则由此产生的责任均由承包人承担。承包人须无条件服从发包人为保障农民工工资权益采取的一切管理措施。

（8）总包及分包规定：供应商不得在成交后将工程转包给其它施工单位。允许专业分包，但分包项目、内容及分包商须经发包人及监理单位同意和认可。

（9）水电计量管理：发包人提供施工用水、电力施工所必需的接驳点位，施工单位用水、用电一般应装表计量，水、电费按表记金额由施工单位直接向甲方缴纳（水费：2.55元/立方，电费：0.5703元/度）；因不具备装表计量条件而无法装表计量的，水、电费按工程总价的7‰由建设单位在工程款中扣除或承包人另缴。

（10）成品保护要求：恢复因施工造成的损坏设施、设备（若有，如绿化、门窗、铺装、道路等不限于此）。施工结束后，须清场（建筑垃圾清出校园，施工现场整理干净，做好精品保洁），然后方可申请验收。

（11）结算要求：施工结束后，发包人将委托第三方审核单位对工程进行竣工结算审核。以结算审核的审定金额作为支付工程总价款的依据。

（12）违约金缴纳要求：承包人接到违约通知（业主或监理单位）后应主动缴纳违约金，否则发包人双倍从履约保证金或工程款中扣除。

## 七、质保要求

工程质保期为2年。质保期从工程竣工验收合格，发包人签字盖印时起，质保期内，发现质量问题，发包人以电话或短信或微信等且不限于此的任何一种方式通知承包人，承包人拒收书面通知或电话联系不上或没按规定时间（24小时内响应，48小时内实施）进行维修。若是属于工程质量问题导致，施工方必须及时免费进行维修，并对因质量问题造成的其它损坏（如漏水泡坏墙面）也进行免费维修。发生紧急事故需抢修的，施工单位在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。发包人通知后，施工方不及时安排人员来校的，每次扣质量保证金200元，3次通知未及时维修的，除每次扣质量保证金以外，发包人将直接进行维修，维修费用从质量保证金扣除，质量保证金不够的，依法进行索赔。

## 七、主要材料清单说明

承包人须提供主要材料样品，样品由发包人封存，若承包人在投标时没有对施工主要材料另行约定品牌（另行约定品牌须提供该品牌与发包人提供品牌档次相同、质量相同或高于发包人提供的品牌档次或质量的政府行业主管部门提供的证明，否则，不能确定为成交候选人），则视同认可发包的在清单和控制价说明中约定的材料品牌。

## 八、违约责任约定

（一）一般违约责任

1.承包人未完全履行合同，应无条件返工，由此造成的工料损失、工期延误等由承包人承担，或因承包人原因发生其它使合同无法履行的行为，承包人应承担违约责任，发包人可以单方解除合同，且不退还履约保证金。

2.因承包人施工、保管不善造成的自有及拆除的设备和材料的丢失、毁损，由承包人负全部责任。

3.承包人工程质量不达标，承包人负责重新维修，直至达标，并承担违约责任。

4.在履行合同过程中，发现承包人有转包、违法分包及挂靠等违法行为，发包人有权单方解除合同，且不退还履约保证金，并按有关规定报主管部门处理。

5.在履行合同过程中，因承包人原因造成合同解除，承包人所实施的工程量不予认可，不支付工程款。

（二）安全质量工期特殊约定

发包人作为高校，必须保证正常的教学秩序和发包人的合法正当权益。故对承包人在工程安全、质量和工期方面不能按约定完成或在工程实施过程中，反复出现工程安全、质量以及拖延工期问题，发包人有权采取如下措施，承包人无条件服从：

1.发包人或委托的监理人发现安全、质量问题，承包人不能按期整改合格，累计出现两次，发包人有权切分工程量，将承包人的施工内容直接委托给第三方实施，费用按承包人的报价结算给第三方，当发包方委托第三方的实际价格高于承包人的报价时，则费用按发包方委托第三方的实际价格结算给第三方，同时从承包人结算总价中扣除该款项，由第三方实施质保等义务。承包人已经实施的内容，按结算金额的70%予以支付，剩余不再支付，同时承包人须履约完成工程的质保义务。另外，发包人有权将承包人的违约情况报告给业务主管部门等相关单位，对承包人实施不限于征信等方面的违约处理。

2.施工过程中，因承包人原因，不能按计划工期推进，又不能采取措施有效解决的，且不能满足发包人工期要求的，发包人有权切分工程量，将承包人的施工内容直接委托给第三方实施，费用按承包人的报价结算给第三方，当发包方委托第三方的实际价格高于承包人的报价时，则费用按发包方委托第三方的实际价格结算给第三方，同时从承包人结算总价中扣除该款项，由第三方实施质保等义务。承包人已经实施的内容，按结算金额的70%予以支付，剩余不再支付，同时承包人须履约完成工程的质保义务。另外，发包人有权将承包人的违约情况报告给业务主管部门等相关单位，对承包人实施不限于征信等方面的违约处理。

## 九、争议解决

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列方式解决：向发包人所在地有管辖权的人民法院起诉